From the Desk of
Andrew Ramjohn

PUNTA TORTUGA
PUERTO PEÑASCO, SONORA

Superficie	**30,000,000 m2**	**322,500 sqf**
Playa	**1,600 m**	**17.20 sqf**

Uso de suelo:
Actualmente ya se tiene la densidad alta en el terreno (Hasta 300 cuartos por hectárea y/o 250 Apartamentos por hectárea) como parte del Plan de Desarrollo Urbano de la zona y como parte de los límites del Municipio de Puerto Peñasco.

El terreno tiene un uso de suelo HOTELERO E INMOBILIARIO, con las siguientes características:

Densidad Cuartos Hotel / Hectárea	40/300
Densidad Apartamentos / Hectárea	50/250
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS)	0.6
Coeficiente de utilización del Suelo (CUS)	3.0

Proyecto Carretera Costera
El proyecto de la Carretera comenzó en 2005 y se va a unir exactamente a la altura del predio “La Tortuga” con lo cual ya se quedaría conectado el tramo de San Luís Río Colorado, El Golfo de Santa Clara y Puerto Peñasco en una primera etapa. Con está carretera el flujo de los proyectos se va a detonar en la zona y por tanto se tendrá la facilidad de viajar por carretera desde San Diego, California hacia la zona del Golfo de Santa Clara y Puerto Peñasco en un lapso de 3.5 a 4 horas.

Asimismo con el proyecto de la carretera terminado, los turistas de USA primero tendrán acceso a los proyectos de está zona y el pueblo de Puerto Peñasco les quedará a tan solo 25-30 minutos y el nuevo Aeropuerto del Mayan Palace quedará a tan solo 35-40 minutos.

Precio y Valores de la Zona
El valor que los dueños solicitan es de USD 60,000,000.00 (Sesenta y cinco Millones de dólares 00/100 USCY), en base a un avalúo que se realizó con la baja densidad y que nos da un precio de USD 55.2MDD por lo que el precio del metro cuadrado con baja densidad es de USD 1.88 /m2.

Valores en la zona:
Actualmente los terrenos en la zona varían desde 2.0 dólares por metro cuadrado con baja densidad, como es el caso de él predio denominado “La Tortuga” con 8,500 has. el cual tiene baja densidad y no se vende en porciones; Otro Terreno por la zona es la punta “San Jorge” con 4,500 has. y 10,820 m de playa a un precio mínimo de USD 25.0 dólares por m2; En Punta Machorro varían de USD 8 a USD 10 dólares con baja densidad; En el poblado de Puerto Peñasco varían desde USD 45.00 / m2 hasta

Phone: + (868) -739 – 4007 ; Fax: + **1-413-751-7398**
Email: acktiv@yahoo.com

200.00 /m2. El terreno de la Universidad de Sonora con superficie de 20 has. y 50 m de playa se está evaluando su posible venta en 50 MDD.

<u>OFERTA</u>

Actualmente se tiene una oferta por la cantidad de USD 38 MDD en efectivo más un porcentaje de las ventas con inversionistas de Miami, por lo que cualquier oferta deberá ser similar.

LA CARRETERA COSTERA APUESTA POR EL TURISMO DE ALTURA

Considerada por la SCT como parte de la Escalera Náutica, la carretera costera rodeará al Mar de Cortes por la parte norte y centro de Sonora. Conectará San Luís Río Colorado, El Golfo de Santa Clara, Puerto Peñasco, Puerto Libertad, Bahía Kino y Guaymas.

Su primera fase de construcción en los 134 kilómetros entre El Golfo de Santa Clara a Puerto Peñasco debe concluir en 2006 con un presupuesto de 43 millones de dólares.

Ricardo Bours Castelo, hermano del gobernador de Sonora, formó la empresa Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora Impulsor en 2005 con otros socios para realizar la obra y otros proyectos turísticos contemplados a sus alrededores.

Impulsor ya se considera “un caso de éxito” porque detonó las obras privadas en el corredor turístico de: Sonoran Spa Resort, Sonoran Sea Resort, y Sonoran Sun Resort, ya concluidas con más de 600 habitaciones y condominios; Mayan Palace, son 174 de los más de 6 mil unidades programados; Las Palomas con 84 de más de mil esperados; Laguna Shores, en obra para tener más de mil 300; Puerta Privada, Esmeralda Resort, Casa Blanca Golf Villas, y Luna Blanca, todas en construcción con la promesa de más de 600 lugares a futuro.

Por su parte, el gobernador Eduardo Bours Castelo puso en marcha el primer ordenamiento costero estatal y logró que el gobierno federal moviera sus casetas de pago de permisos vehiculares que entran al país hasta al sur de Guaymas, para facilitar la llegada del turismo.

Impulsor ya se considera “un caso de éxito” porque detonó las obras privadas en el corredor turístico de: Sonoran Spa Resort, Sonoran Sea Resort, y Sonoran Sun Resort, ya concluidas con más de 600 habitaciones y condominios; Mayan Palace, son 174 de los más de 6 mil unidades programados; Las Palomas con 84 de más de mil esperados; Laguna Shores, en obra para tener más de mil 300; Puerta Privada, Esmeralda Resort, Casa Blanca Golf Villas, y Luna Blanca, todas en construcción con la promesa de más de 600 lugares a futuro.

Por su parte, el gobernador Eduardo Bours Castelo puso en marcha el primer ordenamiento costero estatal y logró que el gobierno federal moviera sus casetas de pago de permisos vehiculares que entran al país hasta al sur de Guaymas, para facilitar la llegada del turismo.

Los inversionistas son de alto poder. Liberty Cove es el proyecto de Rockingham Asset Management, con sede en Los Ángeles, que promete invertir 25 millones de dólares en

la primera etapa para eventualmente atraer 100 mil residentes. Sus directivos son tres especialistas en correduría de bienes raíces, como Craig M. Ricketts, consultor de empresas del nivel de Fortune 500.

La gasera es el proyecto de Sonora Pacific, que destina mil millones de dólares a la construcción para terminarla en 2009. Es una subsidiaria mexicana 100% propiedad de DKRW Energy, empresa con sede en Houston, Texas, cuyos cuatro socios son ex ejecutivos de Enron Corp.

PRINCIPALES PROYECTOS DE INVERSIÓN TURÍSTICA PRIVADA
PERIODO 2006-2008.
(Cifras en millones de dólares)

1) Complejo Mayan Palace 105.0
2) Complejo Las Palomas 85.0
3) Condominios Esmeralda Resorts 45.0
4) Condominios Laguna Shores 18.0
5) Sandy Beach Resorts 15.0
6) Complejo Bella Sirena 14.6
7) Apartamentos Puerta Privada 12.0
8) Central Park by Mayan Island 10.0
9) Aeropuerto Internacional del Mar de C. 10.0
10) Residencial Las Palmas 8.0
11) Hotel Holiday Inn Express 5.0
12) Residencial Rivera Real 5.0
13) Departamentos La Perla del Mar 5.0
14) Casa Blanca Ocean Villas 2.2
15) Condominios Luna Blanca 1.0

TOTAL INVERSIÓN EN PUERTO PEÑASCO 340.8 MDD

PRESENTED BY:

Andrew Ramjohn, CFO
Ph: 1 – 868 – 739 – 4007
Fx: 1 – 918 – 512 – 7081
Email: acktiv@yahoo.com

Andrew Ramjohn
cn=Andrew Ramjohn, o=Horizon Interactive, ou, email=acktiv@yahoo.com, c=US
2009.02.20 20:07:47 -04'00'

Andrew Ramjohn, **CFO**

Ph: (868) 739 – 4007
eFx: (413)-751-7398
Email: acktiv@yahoo.com